**В Тверской районный суд города Москвы**

**127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 25 А**

**Истец: Рыжиков Николай Михайлович**

Город Москва, ул. Ак. Сахарова, д. 17, корп. 125, кв. 25

Представитель: Адвокат Рыжов Михаил Николаевич

№ в реестре адвокатов Москвы 15874/адв.

Т. 8-925-056-98-55

**Ответчик: ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ПРИК»**

125458, г. Москва, Новинский б-р, д. 15, оф. 1.

делу: (номер дела)

Цена иска: 1 329 600 (Один миллион триста двадцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек

Госпошлина: не уплачивается в соотв. с п. 2 ст. 333.36 НК РФ

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании неустойки, возмещении убытков

и компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнение

договора участия в долевом строительстве, нарушение сроков сдачи объекта

Между мной и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве от 13.01.2014 № 15.007/589, по условиям которого ответчик обязан передать мне однокомнатную квартиру площадью 62 кв. м не позднее 31.12.2016. Цена квартиры по условиям договора составляет **4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек.**

Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры мною исполнена своевременно и в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру.

В свою очередь, ответчик допустил просрочку исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства. Квартира передана мне в соответствии с передаточным актом от 31.12.2017. Просрочка составила **365 дней.** В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за просрочку исполнения обязательств по договору застройщик уплачивает неустойку участнику долевого строительства (гражданину) в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены договора за каждый день просрочки.

С учетом изложенного с ответчика в мою пользу подлежит взысканию неустойка в размере **744 600 (Семьсот сорок четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.** (4 000 000 x 0,051% x 365), 7,75 % - ставка рефинансирования ЦБ РФ по состоянию на 31.12.2018., т.е. на момент исполнения застройщиком обязательств.

**После вселения в указанную квартиру мною были выявлены следующие дефекты:**

- промерзают окна в жилой комнате;

- неисправен смеситель в ванной комнате.

Все перечисленные недостатки отражены в акте осмотра от 31.12.2017, составленном с участием представителя ТСЖ "Контриненталь", которое осуществляет управление многоквартирным домом, в котором расположена моя квартира.

**20.01.2018** я передал претензию представителю ответчика с просьбой устранить указанные недостатки в течение 10 дней, что подтверждается подписью представителя на втором экземпляре претензии. Однако моя претензия осталась без ответа. После чего я поручил устранить указанные недостатки ООО "УСТРАНИМ НЕДОСТАТКИ" и оплатил его работу по цене **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек,** что подтверждается квитанцией **от 01.03.2018.** В соответствии с п. 2 ст. 7 Закона N 214-ФЗ, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора или обязательных требований, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков. С учетом изложенного с ответчика в мою пользу подлежат взысканию расходы на устранение недостатков в сумме **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек**.

С 2001 года я постоянно проживаю и работаю в городе Москве. До настоящего времени у меня отсутствовало собственное жилое помещение, поэтому я проживал в жилом помещении (однокомнатной квартире) на основании договора найма, размер платы за пользование составлял 35 000 рублей в месяц. За период с 01.01.2017 по 01.03.2018 я уплатил **490 000 (Четыреста девяносто тысяч) рублей 00 копеек** за пользование съемной квартирой.

Указанную сумму я считаю убытками, которые вынужден был понести по вине ответчика, несвоевременно передавшего мне жилое помещение по договору участия в долевом строительстве. В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса РФ лицо, право которого нарушено, вправе требовать полного возмещения причиненных ему убытков.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Закона N 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Законом. Потребитель при нарушении его прав исполнителем вправе требовать от последнего компенсации морального вреда (ст. 15 Закона о защите прав потребителей). Учитывая, что ответчик допустил значительную просрочку исполнения принятых на себя обязательств, проигнорировал мою претензию об устранении недостатков в переданном объекте долевого строительства, я считаю разумным взыскать с ответчика в мою пользу компенсацию морального вреда в размере **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек.**

За составление данного искового заявления я заплатил **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек** адвокату Рыжову М.Н., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру от 01.03.2018. В соответствии с п. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

**С учетом изложенного прошу суд:**

1) взыскать с ответчика в мою пользу **744 600 (Семьсот сорок четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек** неустойки и **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек** компенсации морального вреда;

2) взыскать с ответчика в мою пользу **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек** расходов на оплату услуг представителя;

3) взыскать с ответчика **490 000 (Четыреста девяносто тысяч) рублей 00 копеек** компенсации за оплату съемного жилья;

4) взыскать с ответчика расходы на устранение выявленных недостатков в сумме 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек;

5) освободить меня от уплаты государственной пошлины в соответствии с п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.

**Приложения:**

1. Копия искового заявления для ответчика.

2. Копия договора участия в долевом строительстве от 13.01.2014 № 15.007/589.

3. Копия квитанции об оплате стоимости квартиры.

4. Копия передаточного акта от 31.12.2017.

5. Копия претензии ответчику.

6. Копии документов по найму жилья.

7. Документы по факту устранения недостатков.

8. Акт обследования помещения УК.

9. Копия квитанции об оплате услуг адвоката по составлению искового заявления.

"14" марта 2018 года

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)